

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

第九届董事会二〇二〇年第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司于二〇二〇年四月十四日以专人送达和电子邮件的方式发出召开第九届董事会二〇二〇年第二次会议的通知，会议于二〇二〇年四月二十四日下午以现场结合通讯表决方式召开。出席会议的有：郑康豪、邢福俊、陈小海、刘海波、李亚莉、曹剑、陈建华、孙俊英、王培。公司应出席董事九人，实际出席会议董事九人（其中：王培以通讯表决方式出席）。会议由郑康豪董事长主持。会议召开符合《公司法》及《公司章程》的规定，会议合法有效。审议并通过以下议案：

1、审议通过二〇一九年度董事会工作报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇一九年度董事会工作报告》。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

2、审议通过二〇一九年度总经理工作报告的议案；

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

3、审议通过二〇一九年年度报告及摘要的议案；

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《二〇一九年年度报告》及《二〇一九年年度报告摘要》。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

4、审议通过二〇一九年度经审计财务报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇一九年度审计报告》。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

5、审议通过二〇一九年度财务决算报告的议案；

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的本公司 2019 年度审计报告，本公司 2019 年度财务决算情况如下：

一、资产负债情况

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司合并总资产 12,456,959,664.62 元（以下货币单位均指人民币），同比下降 6.02%；归属于上市公司合并净资产 5,449,056,013.05 元，同比增长 1.65%。

二、主要财务成果

合并报表营业收入 948,963,902.32 元，同比下降 0.02%；归属于上市公司股东的合并净利润 50,601,071.03 元，同比下降-44.18%。

三、每股盈利状况

本公司截止 2019 年 12 月 31 日，本公司总股本为 1,175,345,368 股，基本每股收益 0.04 元。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

6、审议通过二〇一九年度利润分配预案的议案；

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）根据国内会计准则审计，2019 年度公司实现的合并归属上市公司净利润 50,601,071.03 元，母公司 2019 年度净利润 41,007,422.81 元，2018 年末滚存的未分配利润 81,742,614.09 元，扣除法定盈余公积金 4,100,742.28 元、实施 2018 年度利润分配方案支付的股利 11,399,505.21 元后，2019 年末母公司实际可供分配利润为 107,249,789.41 元，2019 年年末母公司资本公积为 2,311,952,736.19 元。

公司于报告期内，以集中竞价的方式进行了股份回购。截至 2019 年 12 月 24 日，公司本次回购股份实施期限已届满，公司累计回购公司 A、B 股份数量共 6,185,750 股，支付的总金额 24,558,045.40 元（不含交易费用），占 2019 年度母公司实际可供分配利润的 22.90%。

根据《深圳证券交易所上市公司股份回购实施细则》第七条规定：“上市公司以现金为对价，采用要约方式、集中竞价方式回购股份的，当年已实施的回购股份金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。”鉴于上述

原因，同时考虑到 2020 年的新冠疫情对公司业务带来的不利影响，公司除上述 2019 年度已实施的股份回购方案外，本报告期不再进行利润分配。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

7、审议通过二〇一九年度内部控制评价报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇一九年度内部控制评价报告》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权

8、审议通过续聘公司财务及内控审计机构的议案；

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于续聘公司财务及内控审计机构的公告》。

公司独立董事就该议案发表了事前认可和独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

该议案需提交股东大会审议通过。

9、审议通过关于投资性房地产公允价值处理的议案；

公司聘请的专业房地产评估公司于 2019 年末对投资性房地产公允价值进行估价并出具了评估报告。

按照《公司投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》（以下简称“办法”）的有关规定，单项投资性房地产公允价值变动幅度未超过 5% 的，不进行公允价值变动会计处理，因此公司拟不确认投资性房地产公允价值变动收益。

具体情况如下：

单位：元

项目名称	面积 (m ²)	2018 年 12 月 31 日评估值	2018 年 12 月 31 日账面净值	2019 年 12 月 31 日评估值	变动幅度 (%)	本期计入公允价值变动损益	本期计入其他综合收益
广州解放北路大北新街招待所 22 号	104.48	4,189,648.00	4,032,928.00	4,210,544.00	4.40	-	-
中泰松园南九巷 102#	74.5	3,613,250.00	3,613,250.00	3,778,119.00	4.56	-	-
中泰松园南	86.7	4,274,310.00	4,491,060.00	4,439,040.00	-1.16	-	-

九巷 804#							
皇庭国商购物广场	80,608.64	7,725,750.700.00	7,647,651.900.00	7,695,843.100.00	0.63	-	-
成都环球时代中心	52,970.48	946,742,500.00	916,540,600.00	921,090,700.00	0.50	-	-
重庆公寓	9,048.93	115,563,800.00	115,563,800.00	116,901,100.00	1.16	-	-
重庆皇庭广场	78,003.25	805,861,500.00	792,175,300.00	797,150,800.00	0.63	-	-
合计	220,896.98	9,605,995,708.00	9,484,068,838.00	9,543,413,403.00	-	-	-

根据《办法》的相关规定,对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比,变动幅度小于 5%时,公司不进行会计处理。公司本期原有的皇庭国商购物广场、成都环球时代中心、重庆皇庭广场、广州解放北路大北新街招待所 22 号、重庆公寓、中泰松园南九巷 102#和 804#七项投资性房地产的期末与期初公允价值相比,变动幅度小于 5%,对于皇庭国商购物广场等上述七项房产公司认定其公允价值未发生大幅变动,不进行会计调账处理,期末公允价值仍按期初公允价值确定。

议案表决情况: 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

10、审议通过关于回购注销未达到公司 2017 年限制性股票激励计划第三个解锁期解锁条件的限制性股票的议案;

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于回购注销未达到公司 2017 年限制性股票激励计划第三个解锁期解锁条件的限制性股票的公告》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见,内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况: 4 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。公司董事邢福俊、陈小海、李亚莉、曹剑为本次股权激励计划的激励对象,在审议本议案时回避表决;邢福俊在公司董事长郑康豪控股的企业任职,郑康豪为邢福俊的关联方,在审议本议案时回避表决。

该议案需提交股东大会审议通过。

11、审议通过关于回购注销已不符合激励条件激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案;

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关

于回购注销已不符合激励条件激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

该议案需提交股东大会审议通过。

12、审议通过关于减少注册资本及修订《公司章程》部分条款的议案；

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于减少注册资本及修订〈公司章程〉部分条款的公告》。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

该议案需提交股东大会审议通过。

13、审议通过未来三年（2020 年-2022 年）股东分红回报规划的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《深圳市皇庭国际企业股份有限公司未来三年（2020-2022）的股东分红回报规划》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

该议案需提交股东大会审议通过。

14、审议通过关于重庆皇庭广场业绩承诺完成情况及实施业绩补偿的议案。

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于重庆皇庭广场业绩承诺完成情况及实施业绩补偿的公告》。

议案表决情况：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。郑康豪、邢福俊为本次交易的关联董事，按照规定对本议案回避表决。

关于召开 2019 年年度股东大会的事宜，股东大会召开时间另行通知。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 28 日